

# ENQUETE PUBLIQUE

Département du Calvados  
Commune de CAEN  
Enquête publique E24000017/14

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Pascal BOULAND*



### MODIFICATION N° 8 DU PLU DE CAEN



Enquête réalisée du lundi 02 Avril 2024 à 14h00 au 02 Mai 2024 à 16h30

## Sommaire

1-	Conclusion du commissaire-enquêteur :.....	2
1.1	Présentation du projet.....	2
1.1.1	Objet de l'enquête :.....	2
1.1.2	Contexte réglementaire :.....	2
1.2	Bilan de l'enquête publique.....	3
1.2.1	Composition et conformité du dossier :.....	3
1.2.2	Information du public :.....	3
1.2.3	Déroulement des permanences.....	3
1.2.4	Participation et observations du public.....	3
1.2.5	Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	3
1.3	Conclusions motivées du Commissaire-enquêteur.....	4
1.3.1	Le dossier mis à l'enquête.....	4
1.3.2	Le projet de modification du PLU :.....	4
1.3.3	Sur le déroulement de l'enquête :.....	4
1.3.4	Sur le mémoire en réponse :.....	4
2	.Avis motivé du commissaire-enquêteur sur le PLU.....	5

## 1-Conclusions du commissaire-enquêteur :

### 1.1 Présentation du projet

#### 1.1.1 Objet de l'enquête :

Par décision n° E24000017 /14 du 23 février 2024, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Pascal BOULAND commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la modification N° 8 du PLU de la commune de Caen.

Conformément à l'arrêté N°A-2024-014 du 19/03/2024 de Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer, l'enquête s'est déroulée du 02/04/2024 au 02/05/2024, soit sur une période de 31 jours consécutifs. Le public a été informé de façon complète et réglementaire.

#### 1.1.2 Contexte réglementaire :

Le projet de modification N° 8 du plan local d'urbanisme de Caen fait référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L-153-36 et suivants R.153-8 et suivants

Le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R123.1 et suivants.

La procédure de modification N° 8 du plan local d'urbanisme et l'application de ces dispositions sont régies par les articles L.151-1 à L.153-60 et L.131-4 et suivants ainsi que les articles R. 153-8 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

## 1.2 Bilan de l'enquête publique

### 1.2.1 Composition et conformité du dossier :

Le commissaire enquêteur considère que le dossier mis à l'enquête est complet et respecte les conditions imposées par la loi. Les annonces légales ont été réalisées dans les temps réglementaires et l'information du public correctement effectuée. Le dossier comprenait aussi l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse à la MRAe de la communauté urbaine Caen La Mer ainsi que les avis des personnes publiques associées (PPA).

### 1.2.2 Information du public :

L'information du public a été réalisée correctement par voie d'affichage à l'hôtel de ville de Caen ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Caen La Mer, par deux parutions dans les journaux locaux "Ouest-France" et l'hebdomadaire "Liberté le Bonhomme Libre" et par une information sur les sites internet de la commune de la ville de Caen et de la communauté urbaine Caen La Mer. Une consultation par voie électronique était possible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5276/>. Celle-ci a recueilli 1307 connexions, 660 personnes ont procédé à un téléchargement et 880 téléchargements de documents ont été effectués.

Le public pouvait consulter le dossier papier à l'hôtel de ville de Caen ou au siège de la communauté urbaine de Caen la Mer aux heures d'ouverture ainsi que lors des permanences prévues dans l'arrêté N°A-2024-014 du 19/03/2024 par Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer.

J'estime que le public a correctement été informé de la tenue de cette enquête publique.

### 1.2.3 Déroulement des permanences

Elles se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions. Toutes les personnes souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur ou consulter le dossier ont pu le faire.

### 1.2.4 Participation et observations du public

On note une très faible participation sur les registres papiers. Aucune observation n'a été portée sur le registre de l'hôtel de ville de Caen ni sur celui situé au siège de la communauté urbaine Caen La Mer. Le courrier reçu en lettre recommandée adressé au commissaire enquêteur par voie postale a été joint au registre papier de Caen La Mer. En revanche, le registre dématérialisé a reçu six observations et un nombre important de consultations des documents et de téléchargements. Les observations du registre concernent essentiellement les deux secteurs à urbaniser Boulevard Pompidou-Detolle et Montalivet. Aucune observation n'a été formulée concernant le secteur des Cormorans, ni sur la création d'une chaufferie, de serres maraichères ou du projet d'aquaponie et ni sur le secteur du Campus 1).

En résumé des 6 observations, une seule personne est contre le projet. Je note toutefois une inquiétude quant à la création de véritables espaces verts aménagés en opposition aux "îlots de verdure" proposés par le projet. Concernant le courrier de la société Mary qui note un manque de densification et des contraintes importantes sur sa parcelle, la communauté urbaine a répondu et apporté des informations concernant son projet.

### 1.2.5 Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a remis son procès verbal de synthèse le mardi 07 mai 2024. Il comprenait les observations du public, celles des personnes publiques associées, celles du commissaire enquêteur ainsi qu'un rappel des questions de la MRAe.

Le 22/05/2024, la communauté urbaine Caen La Mer a produit un mémoire en réponse. Celui-ci prend en compte les questions du public, celles des personnes publiques associées, celles du commissaire enquêteur et confirme ses réponses à la MRAe. La communauté urbaine s'est attachée à répondre de façon exhaustive à chaque question.

## **1.3 Conclusions motivées du Commissaire-enquêteur**

### **1.3.1 Le dossier mis à l'enquête**

Le dossier mis à l'enquête est complet. La présentation des cartes et des textes avant / après permet une bonne compréhension de la modification, les modifications des AOP / règlements sont clairement présentés ainsi que les schémas de hauteurs. Compte-tenu du nombre peu important de contributions et un nombre d'accès conséquent au registre dématérialisé, je considère que le dossier répondait aux interrogations du public et permettait de connaître précisément les détails de cette modification sur les différents secteurs.

### **1.3.2 Le projet de modification du PLU :**

Les modifications visent à améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou en précisant la formulation, à intégrer des mises à jour au PLU, à permettre la réalisation de nouveaux projets urbains. Ces nouveaux projets urbains se situent au sein d'une zone déjà urbanisée. Ils devraient contribuer à augmenter l'offre de logements et faciliter l'implantation de commerces tout en renforçant la trame verte et les circulations douces.

Il est crucial de trouver un équilibre entre l'offre de logements et respect de l'environnement afin d'assurer un cadre de vie agréable. Je considère que le porteur de projet a tenu compte de cet équilibre en proposant des schémas de hauteur respectant la continuité du bâti existant, en limitant les nuisances sonores et en préservant le cadre paysagé. Il a tenu compte des observations du public concernant la création d'espaces verts récréatifs.

La création d'une chaufferie bois va dans le sens des énergies renouvelables et devrait profiter au quartier du chemin vert. L'intégration des cheminées dans le paysage a été anticipée et les nuisances sonores contenues.

La création des serres maraichères conforte la trame verte. Elle se situe dans la continuité de parcelles abritant des jardins partagés.

### **1.3.3 Sur le déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté. Les permanences ont été organisées dans une ambiance courtoise et sans incident.

Les registres papiers présents à l'hôtel de ville et au siège de la communauté urbaine Caen La Mer n'ont reçu aucune d'observation. Le registre dématérialisé a été plus utilisé pour la consultation du dossier et le téléchargement de documents. Compte-tenu du nombre d'observations six au total, on peut toutefois s'interroger sur les raisons de cette faible mobilisation ou considérer que le dossier était clair et allait plutôt dans le sens d'une amélioration de l'offre de logements intégrant pour partie des logements sociaux.

### **1.3.4 Sur le mémoire en réponse :**

Toutes les observations du public, des personnes publiques associées, de la MRAe et du commissaire enquêteur ont fait l'objet de réponses de la part du porteur de projet.

A travers ses réponses claires et précises, la communauté urbaine a pris des engagements qui seront intégrés dans les OAP concernées.»

## 2 - Avis motivé du commissaire-enquêteur sur le PLU

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, tenu compte des avis formulés par la Mission Régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées, analysé l'ensemble des observations du public, examiné les réponses apportées dans le mémoire en réponse, je considère que :

- L'arrêté N°A-2024-014 du 19/03/2024 de Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer a été respecté;
- Le dossier soumis à l'enquête publique était clair, le projet correctement défini et présentait un caractère d'intérêt public;
- La publicité a répondu aux dispositions réglementaires;
- La communauté urbaine a œuvré pour l'information et la concertation dans le cadre du projet;
- Les modifications apportées par le présent projet respectent les orientations du PADD et du PLH et sont en cohérence avec les documents supra communaux.
- Le pétitionnaire a répondu à toutes les questions du Public, des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale;
- La communauté urbaine a pris en compte et répondu aux interrogations concernant les risques et nuisances issus de ce projet;
- Le projet répond à la préservation de l'environnement existant et la continuité écologique; Il existe toutefois des risques d'inondations dans le secteur de Montalivet;
- La communauté s'est engagée à conditionner l'ouverture à l'urbanisation des sites Detolle-Pompidou et Montalivet à la confirmation de la compatibilité des sols aux usages prévus;
- Le projet dans les secteurs d'urbanisation future va apporter une nouvelle offre de logements dont une partie en logement social.

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N°8 du PLU de Caen assorti de la réserve suivante :

Que tous les engagements pris par le pétitionnaire soient respectés et en particulier le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des sites Detolle-Pompidou et Montalivet à la confirmation de la compatibilité des sols aux usages prévus.

Fait à Bernières sur mer le 28/05/2024

Le Commissaire-enquêteur

Pascal Bouland



### Destinataires des conclusions et avis :

Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer  
Madame la Présidente du tribunal administratif de Caen